



TE HUUR

Kerkstraat 11
5476 KA Vorstenbosch

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://www.bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Bedrijfsruimte met kantoor, winkel/
magazijnruimte en buitenterrein.

Totale oppervlakte:

ca. 1.220 m²

Oppervlakte buitenterrein:

ca. 390 m²



Kantoorruimte:

Begane grond

Eerste verdieping

Oppervlakte:

ca. 116 m²

ca. 184 m²

Winkelruimte met magazijn:

Begane grond

ca. 150 m²

Bedrijfsruimte

Soutterain

Begane grond

Verdieping

ca. 515 m²

ca. 118 m²

ca. 137 m²

Totale oppervlakte: ca. 1.120 m²

Omschrijving

Object

Gelegen aan de hoofdweg van Vorstenbosch, met een oppervlakte van ca. 150 m² aan commerciële ruimte inclusief magazijn, ca. 770 m² bedrijfsruimte verdeeld over drie verdiepingen, en ca. 300 m² kantoorruimte verspreid over twee verdiepingen, biedt dit object een veelzijdige oplossing voor verschillende zakelijke behoeften. Bovendien beschikt het object over een buitenterrein van circa 390 m² dat specifiek is aangewezen voor parkeergelegenheid.

Omgeving

Het object is gesitueerd aan de Kerkstraat in de dorpskern van Vorstenbosch. De directe omgeving van het vastgoed wordt gekenmerkt door voornamelijk woonbebouwing en aangevuld met enkele detailhandelshorecabadrijven. De dorpskern wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de molen, het oude klooster en de kerk.

Bereikbaarheid

Vorstenbosch is gelegen op enkele autominuten afstand van de plaatsen Uden en Veghel, vanwaar de open afritten van de autosnelweg A50 (Eindhoven – Oss - Nijmegen) goed zijn te bereiken. Vorstenbosch kent een zeer centrale ligging in noordoost-Brabant binnen de driehoek Eindhoven – 's-Hertogenbosch – Nijmegen. De dichtstbijzijnde bushalte van het regionale busvervoer bevindt zich op loopafstand.

Plaatselijk bekend

Kerkstraat 11
5476 KA Vorstenbosch

Kadastraal bekend

gemeente : Nistelrode
sectie : E
nummers : 2388, 2398, 2399, 2487, 2529, 2530, 2531 A1-2-3 (gedeeltelijk)
bron : Kadaster Eindhoven

Oppervlakteverdeling

Kantoorruimte:

Begane grond : ca. 116 m²
Eerste verdieping : ca. 184 m²

Commerciële ruimte met magazijn

Begane grond : ca. 150 m²

Bedrijfsruimte

Souterrain : ca. 515 m²
Begane grond : ca. 118 m²
Verdieping : ca. 137 m²

Totaal : ca. 1.120 m²

Omschrijving

Opleveringsniveau

Kantoren: -

- de kantoren zijn voorzien van tapijt; -
- systeemplafonds met inbouwverlichting; -
- airconditioning; -
- pantry met o.a. een vaatwasser, koelkast en magnetron; -
- verwarming middels radiatoren; -
- toiletten.

Commerciële ruimte met magazijn: -

- systeemplafonds met inbouwverlichting; -
- tegelvloer;

Bedrijfsruimte: -

- 2 elektrische roldeuren; -
- een betonvloer; -
- toilet.

Terrein: -

- het gehele terrein is verhard middels klinkers; -
- voorzien van riolering; -
- verlichting;

Algemene voorzieningen:

- Het object is voorzien van een alarminstallatie;

Parkeren

Het object is voorzien van een buitenterrein van ca. 390 m² ten behoeve van parkeren.

Huurprijs

€57.500,- per jaar exclusief BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het C.B.S.

Huurtermijn

In overleg.

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Omschrijving

Omzetbelasting

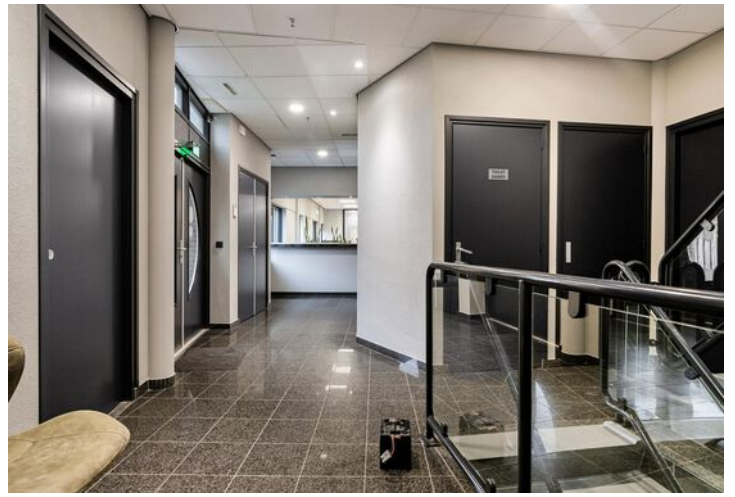
Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingdienst wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de terzake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg.

Huurcontract en algemene bepalingen

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.



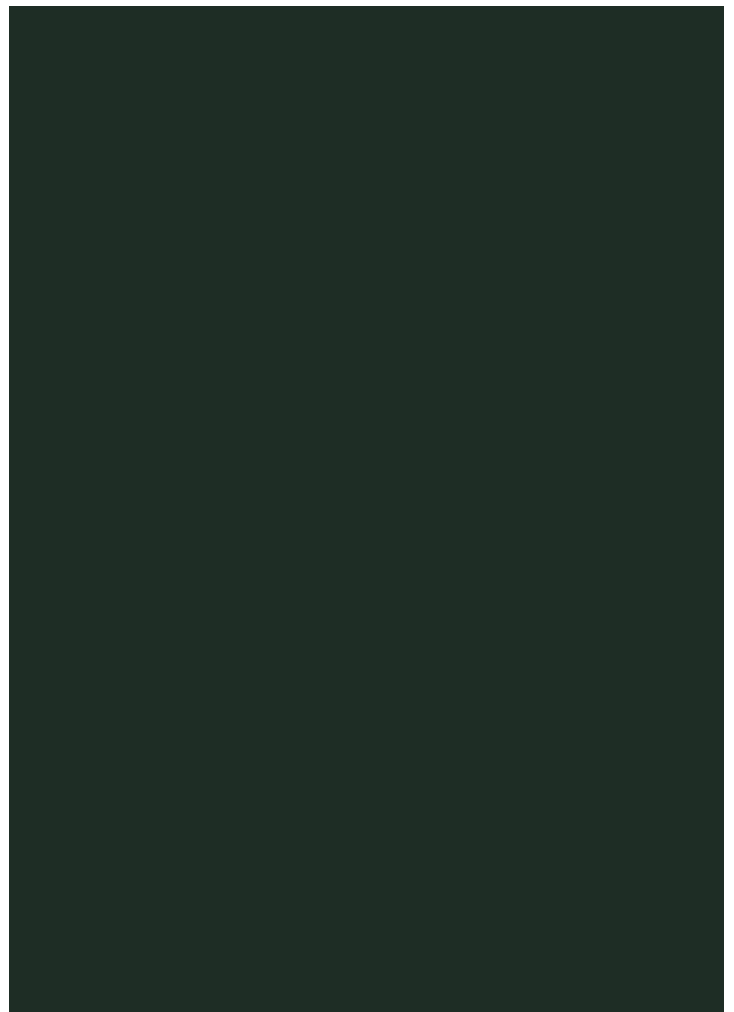
Kantoorruimte

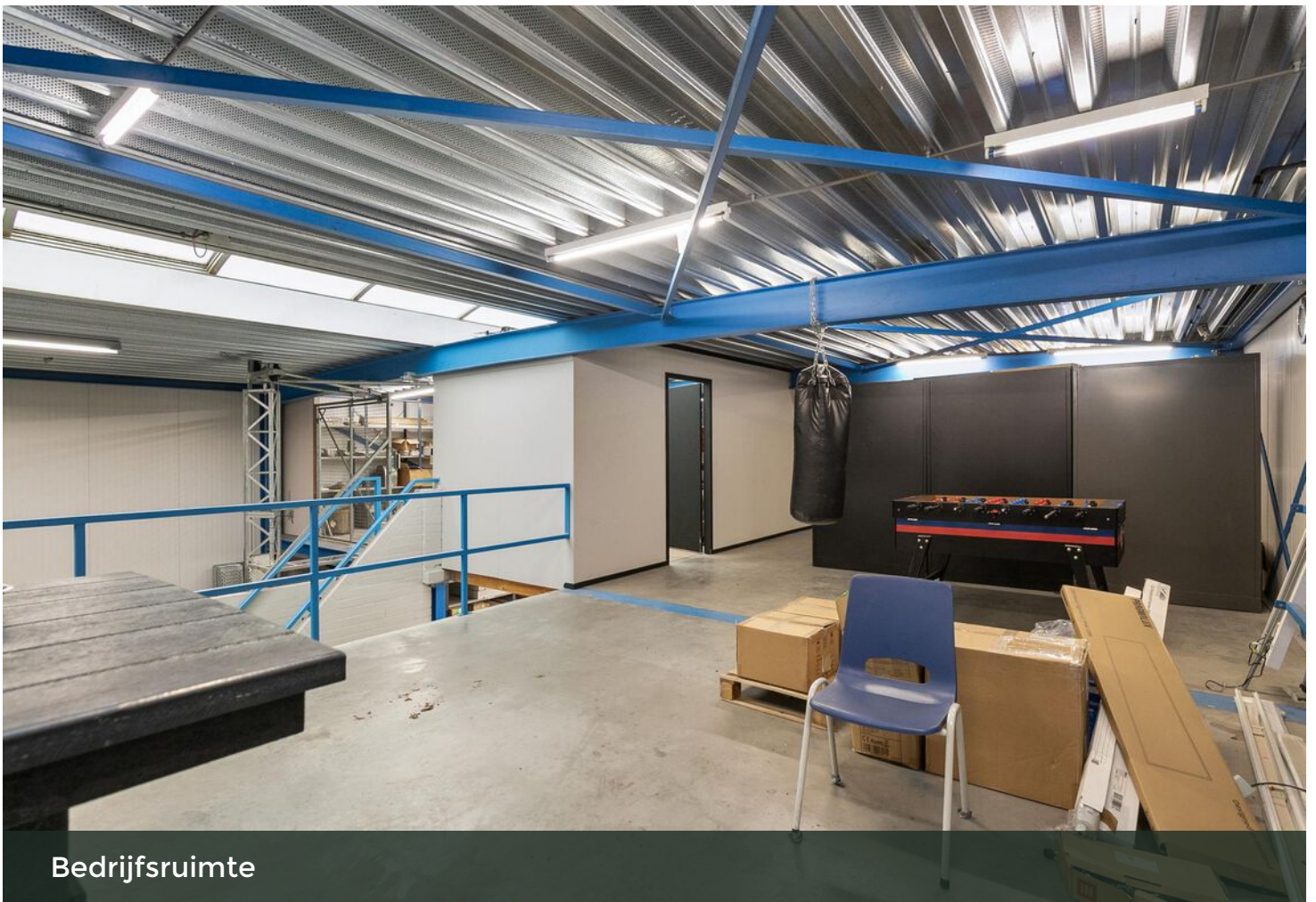
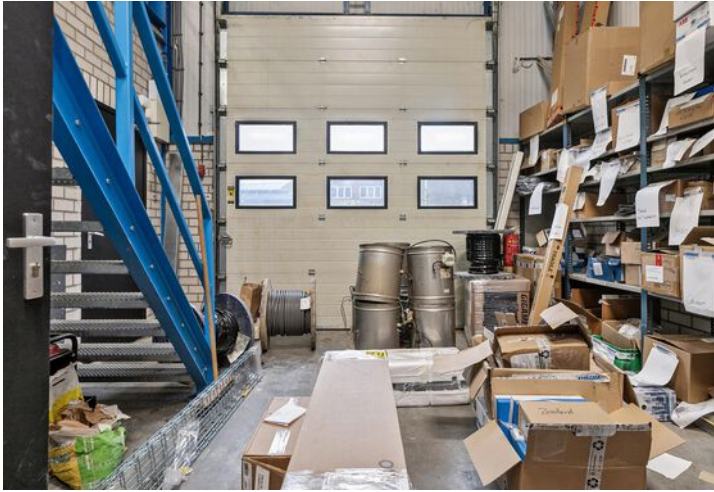
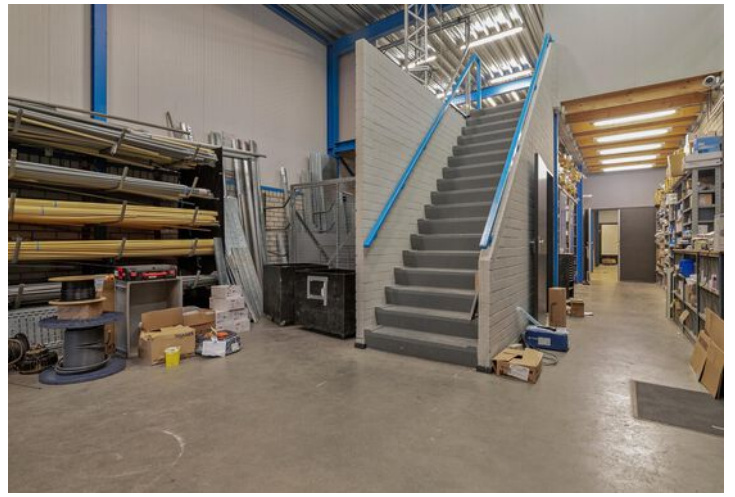
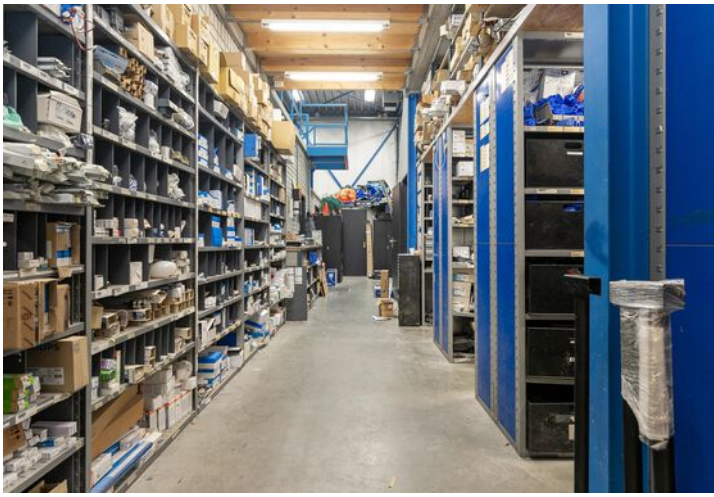


Kantoorruimte

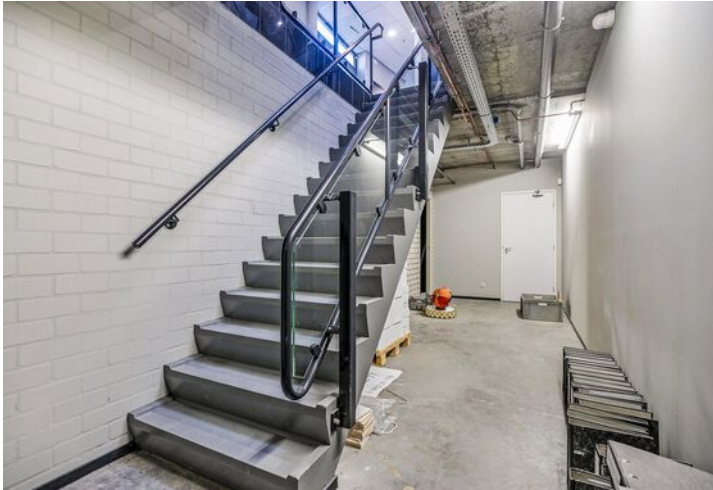


Winkelruimte met magazijn





Bedrijfsruimte

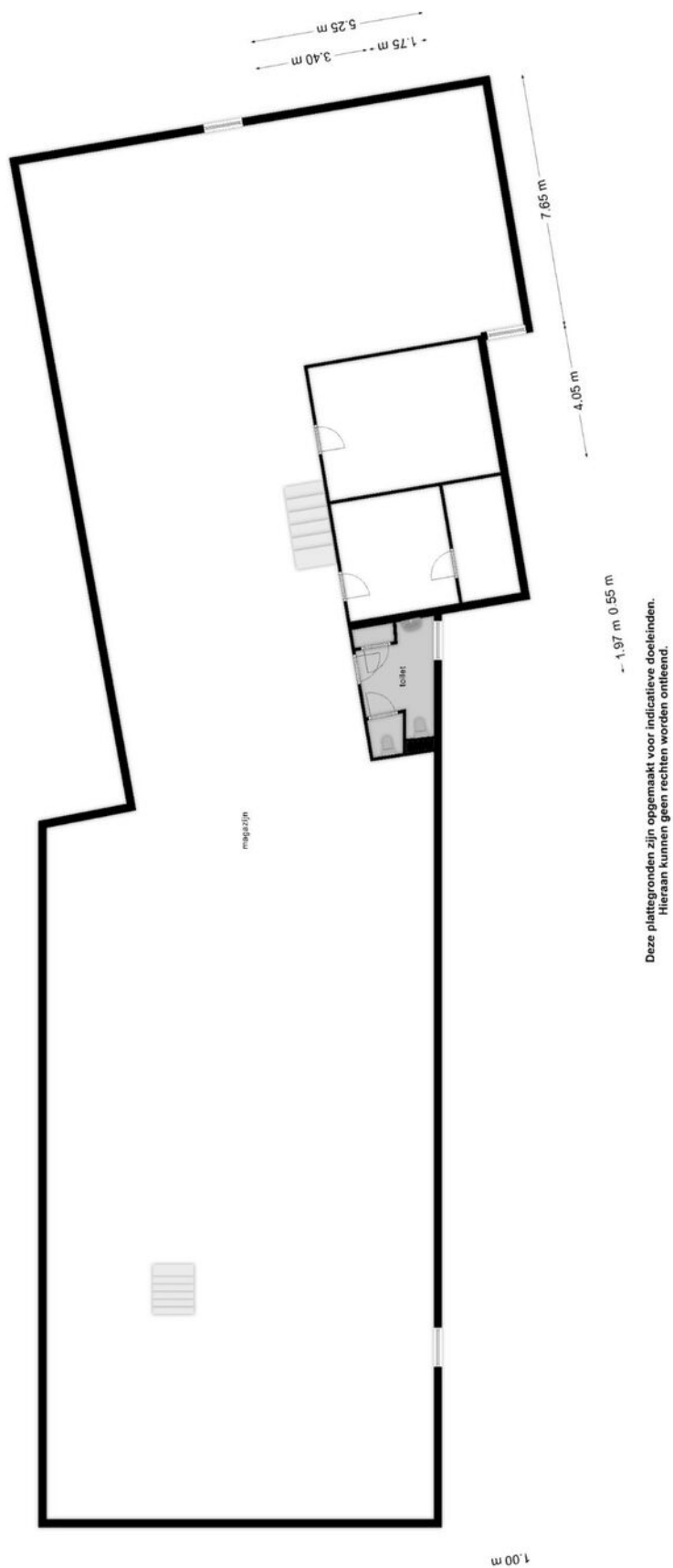


Bedrijfsruimte



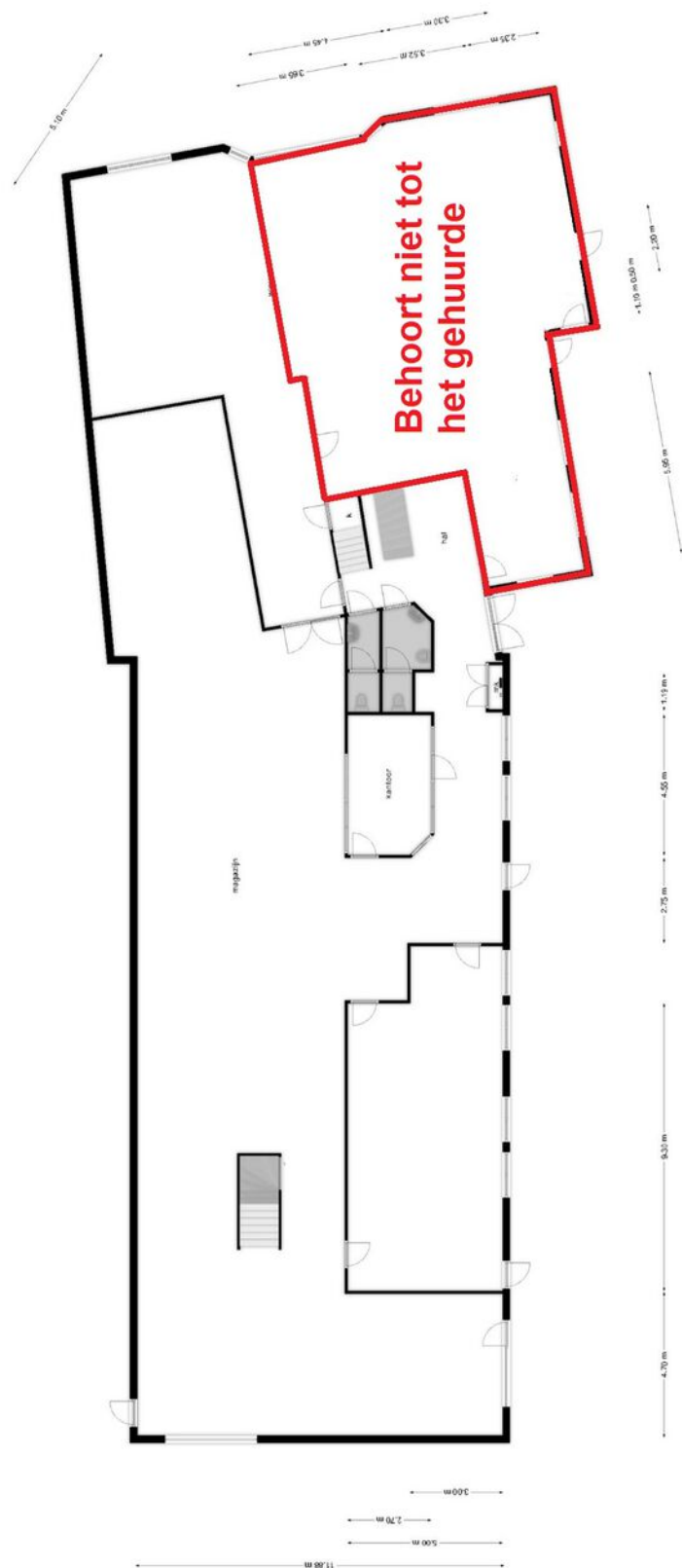
Plattegrond

Kelder



Plattegrond

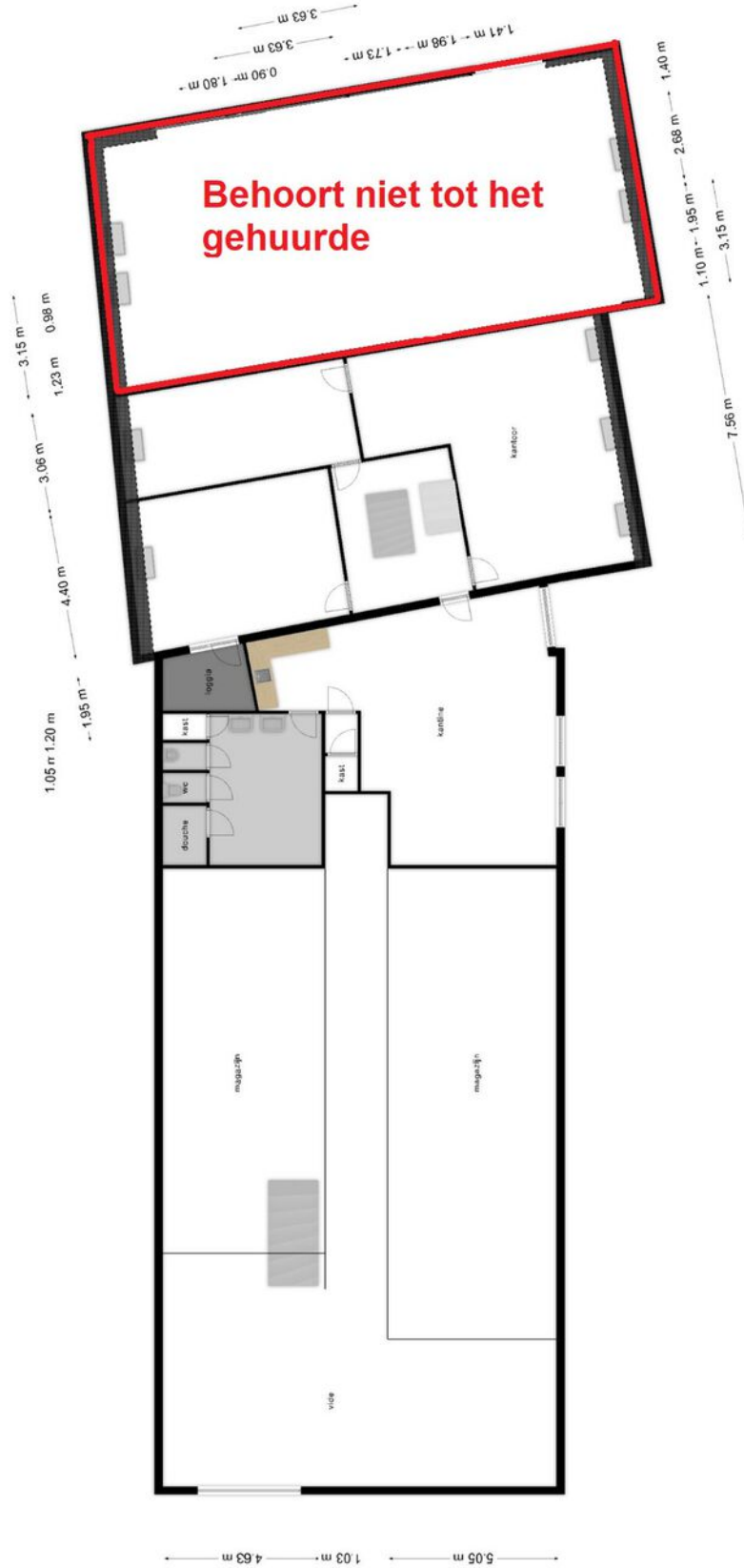
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat 11



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nistelrode

Sectie E

Perceel 2399

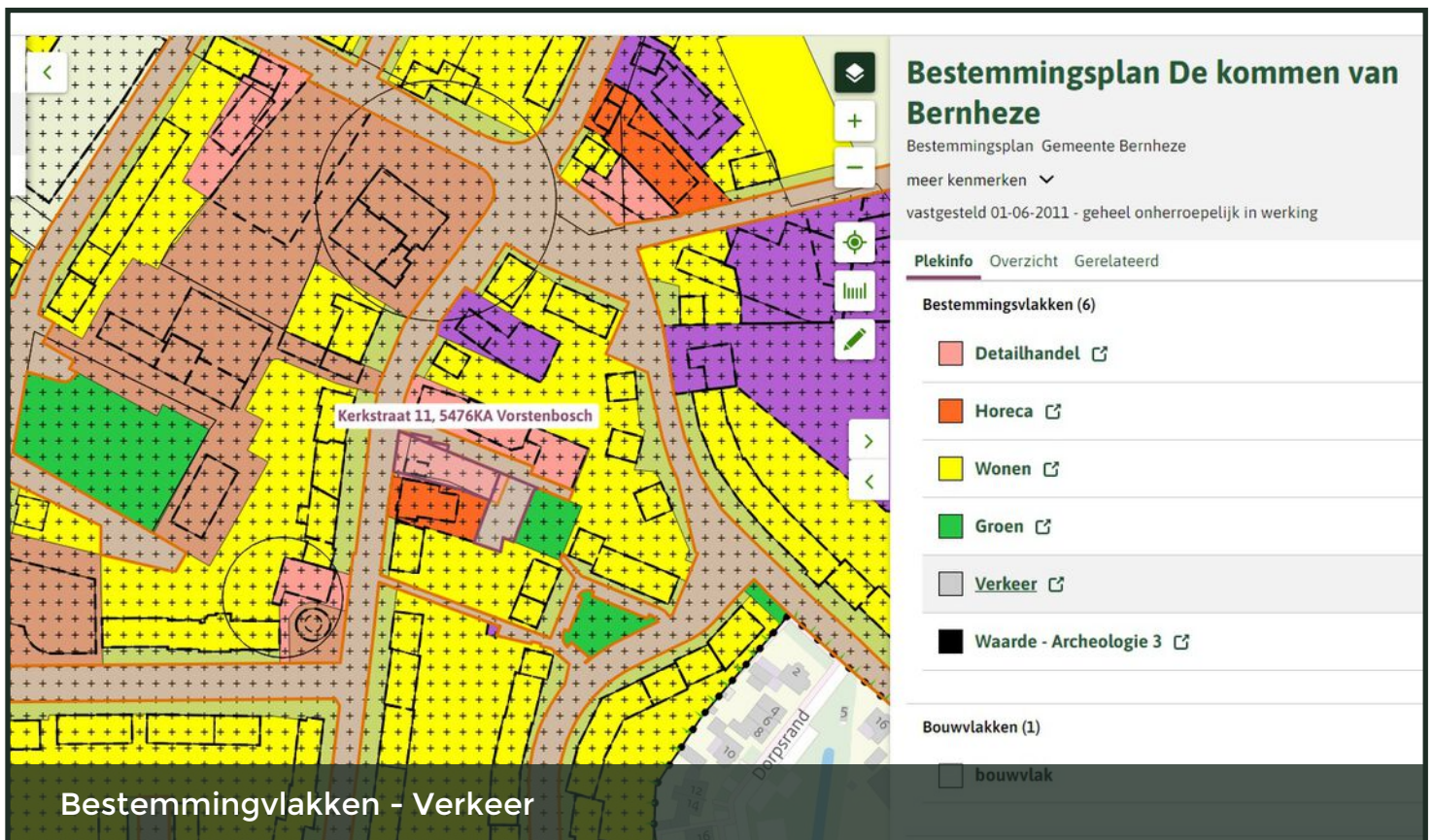
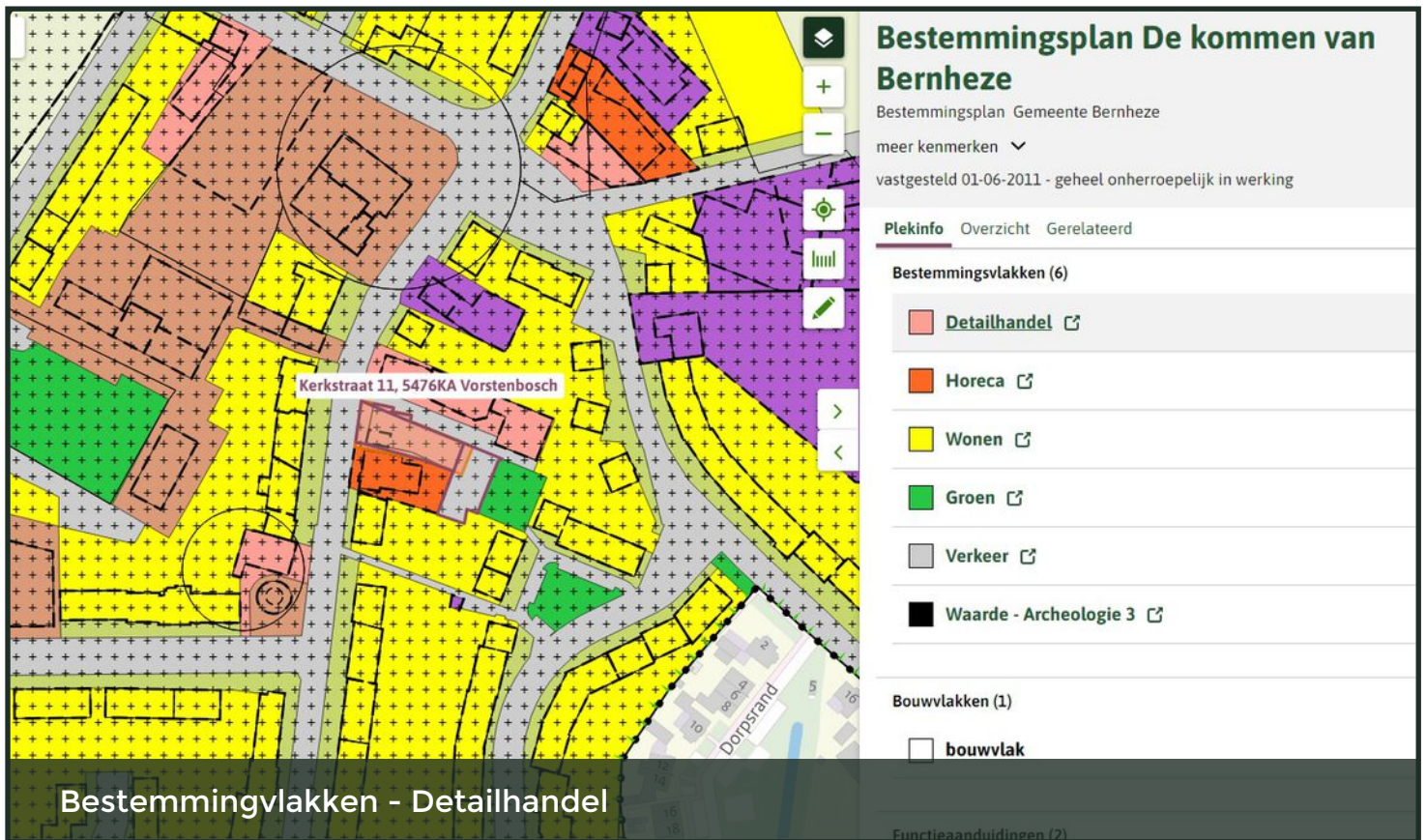
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bestemmingsplan



gemeente: Bernheze
plannaam: De Kommen van Bernheze
SAB

status: Vastgesteld
datum: 01-06-2011

Inhoud
Afdrukken

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': detailhandel in volumineuze goederen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'speciale vorm van detailhandel - witgoed': een detailhandel voor witgoed;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': tuincentrum;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – bouwmarkt': bouwmarkt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping': wonen op de verdieping;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': wonen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': tevens het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op het perceel voorkomende monumentale en/of cultuurhistorische waardevolle gebouwen; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen en bedrijfswoningen

Hoofdgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage.

6.2.2 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal:
 1. 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;
 2. 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 3. 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 4. 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;

5. 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- b. onverminderd het bepaalde onder a bedraagt de oppervlakte van een bijgebouw maximaal 50 m²;
- c. per bedrijfswoning zijn maximaal drie vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- d. bijgebouwen worden gesitueerd minimaal 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- e. de goothoogte van niet-vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m bedragen;
- f. de dakhelling van niet-vrijstaande bijgebouwen mag niet steiler zijn dan de kap van de bedrijfswoning;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m respectievelijk 5,5 m bedragen.

6.2.3 Carports bij bedrijfswoningen

Carports bij bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. per bedrijfswoning is maximaal 1 carport toegestaan;
- b. gesitueerd maximaal 1 m voor de (het verlengde van de) voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. oppervlakte maximaal 20 m²;
- d. hoogte maximaal 3,25 m.

6.2.4 Ondergeschikte delen van bedrijfswoningen

De voorgevelrooilijn van bedrijfswoningen mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van woningen (erkers) die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. horizontale diepte maximaal 1,5 m;
- b. breedte maximaal 60% van de breedte van de totale voorgevel (exclusief overkapping boven de voordeur);
- c. afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 1,5 m;
- d. goothoogte maximaal 0,25 m boven de bovenzijde van de verdiepingsvloer van de bedrijfswoning;

met dien verstande dat het doortrekken van een erker aan de voorgevel tot voorbij en aan één zijgevel is toegestaan mits:

1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
2. de breedte aan de zijgevel niet meer dan 1,5 m uit de zijgevel van de bedrijfswoning bedraagt;
3. de diepte aan de zijgevel maximaal gelijk is aan de diepte van de bedrijfswoning.

6.2.5 Overkappingen boven de voordeur

Overkappingen boven de voordeur zijn toegestaan en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. breedte maximaal 120% van de breedte van de entreepartij, tenzij de overkapping één constructie vormt met een erker;
- b. horizontale diepte maximaal 1,5 m;
- c. open constructie zonder tot de constructie behorende wanden.

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. vlaggenmasten: 6 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m;

- c. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 2 m, met dien verstande dat in hoeksituaties (de zijgevel van de bedrijfswoning grenst aan een straat, openbaar groen of water) de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf (het verlengde van) de voorgevel tot 4 m. daarachter maximaal 1 m. bedraagt;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt mede verstaan een gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen voor bewoning.

6.4 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 en artikel 6.3 en toestaan dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning worden gebruikt voor bewoning, in het geval het gaat om:

- a. bewoning in het kader van mantelzorg waarbij de noodzaak door middel van een mantelzorgindicatie is aangetoond, of;
- b. bewoning door een alleenstaande ouder met een leeftijd van minimaal 55 jaar die gaat inwonen bij één van zijn/haar kinderen, of;
- c. bewoning door een ouder-echtpaar dat gaat inwonen bij één van hun kinderen waarvan ten minste één ouder met een leeftijd van minimaal 55 jaar;

onder de voorwaarden dat:

- d. de vloeroppervlakte die voor bewoning wordt gebruikt maximaal 80 m² bedraagt binnen de mogelijkheden van de in artikel 6.2 opgenomen bouwregels;
- e. er geen tweede woning ontstaat;
- f. het gebruik wordt beëindigd zodra niet meer wordt voldaan aan lid a, b, of c van dit artikel.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Detailhandel" te wijzigen in een bestemming "Dienstverlening", "Kantoor", "Tuin" en/of "Wonen", met dien verstande dat:

- a. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
- d. het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- e. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- f. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
- g. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- h. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
- i. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

